

## Objektsbeskrivning Valinge - Skolvägen 10



*En fastighet med många möjligheter för dig som söker generösa lokaler eller vill förverkliga ett bostadsprojekt!*

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| <b>Objekttyp</b>            | Bostadsfastighet     |
| <b>Areal</b>                | 1 946 m <sup>2</sup> |
| <b>Fastighetsbeteckning</b> | Varberg Valinge 10:5 |

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b> | <p>Mitt i hjärtat av Valinge, endast cirka 15 kilometer från Varbergs centrum, erbjuds nu en spännande fastighet med både befintliga användningsmöjligheter och en attraktiv framtida utvecklingspotential.</p> <p>På Skolvägen 10 ligger det tidigare församlingshemmet, en rymlig byggnad med en historia som samlingsplats för bygden. Fastigheten omfattar 1 946 kvm tomt och en byggnad med stora, öppna ytor, flera separata rum, kök och hygienutrymmen. Här finns</p> |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

goda förutsättningar för den som söker lokaler för exempelvis mötesverksamhet, föreningsliv eller annan lämplig verksamhet, med hänsyn till gällande bestämmelser.

Det som gör fastigheten särskilt intressant är den nya detaljplanen som vann laga kraft i november 2025 och öppnar upp för bostadsändamål.

Detaljplanen möjliggör ombyggnation av det befintliga församlingshemmet till bostäder, tillbyggnad eller uppförande av en ny byggnad. Planen ger utrymme för olika typer av bostadsbebyggelse, vilket skapar spännande möjligheter för den som vill utveckla fastigheten.

För Valinge 10:5 medger detaljplanen en största byggnadsarea om 450 kvm och möjlighet till bebyggelse i två våningar, inom planens angivna höjdbegränsningar. Här finns alltså möjlighet att tänka nytt och skapa ett bostadsprojekt anpassat efter framtidens behov.

Kanske ser du framför dig ett mindre flerbostadshus med attraktiva lägenheter, en varsam omvandling av den befintliga byggnaden eller en helt ny byggnad? Möjligheterna är flera och detaljplanen ger en värdefull grund för fortsatt utveckling.

Läget i centrala Valinge kombinerar det lantliga lugnet med närhet till både förskola, grönområden och goda förbindelser mot Varberg. Här bor man med naturen runt knuten samtidigt som stadens utbud finns inom bekvämt avstånd.

Oavsett om du vill ta tillvara på den befintliga byggnaden eller utveckla något helt nytt är Skolvägen 10 en fastighet värd att titta närmare på.

Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för mer information, detaljplanehandlingar och visning!

|                                        |                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Adress</b>                          | Skolvägen 10, 432 92 Varberg                |
| <b>Tomt</b>                            | 1 946 m <sup>2</sup> , friköpt              |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Detaljplan (2025-10-23) Fornlämning (1 st)  |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Last: Officialservitut Väg, 1383K-2026/68.2 |
| <b>Pantbrev</b>                        | 1 st, totalt 1 680 000 kr                   |

## TAXERING

|                       |                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Typkod</b>         | 325, Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler                               |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2025                                                                    |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 338 000 kr, fördelat på lokaler 217 000 kr, lokalmark 121 000 kr |

## BYGGNADER

---

1

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Byggår               | 1990                                    |
| Fasad                | Trä                                     |
| Stomme               | Trä                                     |
| Grundmur             | Betonghålstén                           |
| Bjälklag             | Trä                                     |
| Fönster              | 3-glas                                  |
| Tak                  | Betongpannor                            |
| Utvändigt plåtarbete | Plåt                                    |
| Uppvärmning          | Bergvärme                               |
| Ventilation          | Mekanisk till- och frånluftsventilation |
| Våning/hiss          | Hiss saknas.                            |

INTERIÖR

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Boarea | 345 m <sup>2</sup> |
|--------|--------------------|

---

OMGIVNING

|                    |                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allmänt om området | Mindre samhälle ca: 15 km öster om Varberg. Landskapet är kuperat och skogrikt. Mitt i byn ligger kyrkan byggd 1890 med ett torn bevarat från medeltiden. I Valinge finns förskola, dagis och matbutik. Skolbuss till Lindberga skola. |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Sanna Berglund Casperson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684286

sanna@vffab.se



SB06693

Sida 4 av 5



Vissa avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Planritning